

INMOINDUSTRIAL

SATURNO S.A.

*Estados Financieros
al 31 de diciembre del 2019 y 2018
Con informe del Auditor Independiente*

INMOINDUSTRIAL SATURNO S.A.

*Estados Financieros
al 31 de diciembre del 2019 y 2018
con Informe del Auditor Independiente*

<u>Índice</u>	<u>Pág.</u>
Informe del Auditor Independiente_____	1
<u>Estados Financieros:</u>	
Estado de Situación Financiera_____	4
Estado de Resultados_____	5
Estado de Cambios en el Patrimonio_____	6
Estado de Flujos de Efectivo_____	7
Notas a los Estados Financieros_____	9

Abreviaturas Utilizadas

US\$: Dólares de los Estados Unidos de América

IVA: Impuesto al Valor Agregado

NIC: Normas Internacionales de Contabilidad

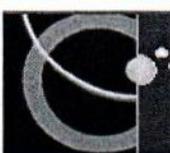
NIIF: Normas Internacionales de Información Financiera

NIA: Normas Internacionales de Auditoría

SRI: Servicio de Rentas Internas

LRTI: Ley de Régimen Tributario Interno

RLRTI: Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores accionistas y Directorio de:

INMOINDUSTRIAL SATURNO S.A.

Opinión

He auditado los estados financieros que se acompañan, de "INMOINDUSTRIAL SATURNO S.A.", (la Empresa o Saturno) que incluyen el Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre del 2019 y 2018, el Estado de Resultado Integral, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo por el periodo que terminó en esa fecha, así como las principales Políticas de contabilidad y otras notas explicativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de SATURNO S.A. al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los resultados de sus operaciones, el cambio en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

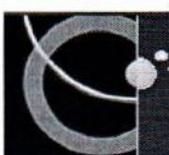
Fundamentos de la Opinión

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidad, bajo estas normas, se describen con más detalle en la sección de "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Soy independiente de "INMOINDUSTRIAL SATURNO S.A.", de acuerdo a los requerimientos aplicables a la auditoría de los Estados Financieros y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y he cumplido con la responsabilidad ética correspondiente. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para mi opinión.

Información adicional a los estados financieros

La Administración es responsable por la presentación de información adicional, requerida por las Autoridades de Control, como los Informes anuales de los Administradores y del Comisario, la Declaración Anual de Impuesto a la Renta y la aprobación de tales documentos por la Junta General de accionistas. Se espera que esta información sea puesta a mi disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Mi opinión sobre los estados financieros de la Empresa, no incluye la referida información y no expreso ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma



ING. GINA ROSALES ENRIQUEZ

grosales@cobena.com

Urdesa
Norte, Av
3ra No 310,
Guayaquil-
Ecuador

Mi responsabilidad es revisar esta información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o que pueda considerarse materialmente incorrecta. En estos casos tengo la obligación de reportar las inconsistencias a los accionistas de la Empresa.

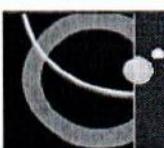
Responsabilidad de la administración de la Empresa, respecto de los Estados Financieros

La administración de "INMOINDUSTRIAL SATURNO S.A.", es responsable de la preparación y presentación de estos estados financieros de acuerdo con regulaciones establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación consistente y razonable de los Estados Financieros que estén libres de representaciones erróneas, debido a fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor sobre la auditoría de los Estados Financieros

Mis objetivos son obtener una seguridad razonable y emitir mi opinión acerca de si los estados financieros, como un todo, están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía, de que la auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), siempre va a detectar errores materiales cuando existan. Los errores se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, pueden esperarse razonablemente, que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los Estados Financieros. Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las NIAs, apliqué mi juicio y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- * Identifiqué y evalué los riesgos de error material en los estados financieros y ejecuté procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión.
- * Revisé el sistema de control interno relevante para los Estados Financieros con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Empresa.
- * Evalué, si las políticas y estimaciones contables aplicadas por la Empresa, son apropiadas y razonables.
- * Las políticas contables ejecutadas por la Empresa corresponden al principio de negocio en marcha y basado en la evidencia de auditoría obtenida, no ha llegado a mi conocimiento eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Empresa para continuar con el negocio. Mis conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de este informe, sin embargo de lo cual, eventos o condiciones futuras, no previstas en la Auditoría, podrían tener efecto significativo en el funcionamiento futuro de la Empresa.



ING. GINA ROSALES ENRIQUEZ
grosales@cobena.com

Urdesa
Norte, Av
3ra No 310,
Guayaquil-
Ecuador

- * Evalué también la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, notas explicativas y de eventos subyacentes de modo que, en conjunto, logren una presentación razonable.
- * Comunicué a los responsables de la Administración de la Empresa, entre otros asuntos, sobre el alcance de la auditoría y los hallazgos materiales, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identifiqué en el transcurso de la revisión.

Restricción a la distribución y a la utilización de este Informe de Auditoría

Este informe se emite para conocimiento y uso de Administradores y accionistas de "INMOINDUSTRIAL SATURNO S.A." y para su presentación a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y al Servicio de Rentas Internas del Ecuador (SRI) en cumplimiento de normas legales vigentes. Por tanto, este informe no debe ser utilizado para otros propósitos.

Otros

Se emitirá por separado mi opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Empresa por el ejercicio terminado al 31 de Diciembre del 2019.

Hasta el 30 de Mayo del 2020, la empresa se encargará de presentar por separado el informe de auditoría externa respecto del cumplimiento de las Obligaciones establecidas en las Normas de Prevención de Lavado de Activos, establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, mediante resolución del 28 de Diciembre del 2018, en todo lo aplicable a las Empresas que se dedican a actividades inmobiliarias.

ING. GINA ROSALES ENRIQUEZ
No. de Registro en la
Superintendencia de Compañías: SC.RNAE.323
No. de Licencia Profesional: 22.045 (CCG)
RUC Auditor: 0905302659001

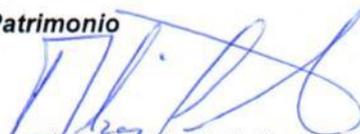
Guayaquil, 25 de abril del 2020.

INMOINDUSTRIAL SATURNO S.A.**Estado de Situación Financiera**

Por el período terminado al 31 de diciembre del 2019 y 2018

(Expresado en U.S. Dólares)

	Notas	31/12/2019	31/12/2018
Activo			
Efectivo y equivalentes de Efectivo	(7)	7.026	4.597
Activos por Impuestos Corrientes	(8)	27.999	19.003
Total Activo Corriente		35.026	23.600
Propiedad, Planta y Equipo	(9)	522.532	522.532
Cuentas y Documentos por Cobrar	(10)	-	880.000
Inversiones en Asociadas	(11)	1.004.001	124.001
Total Activo No Corriente		1.526.533	1.526.533
Total Activo		1.561.559	1.550.133
Pasivo			
Obligaciones Financieras	(12)	104.755	89.451
Otras Obligaciones Corrientes	(13)	45.178	29.502
Total Pasivo Corriente		149.933	118.953
Obligaciones Financieras L/P	(14)	256.622	361.377
Cuentas y Documentos por Pagar L/P	(15)	503.815	487.877
Total Pasivo No Corriente		760.438	849.254
Total Pasivo		910.370	968.207
Patrimonio			
Capital Social	(16)	5.000	5.000
Reserva Legal		2.500	2.500
Reserva de Capital		53.551	53.551
Resultados Acumulados	(17)	520.875	489.806
Resultado Neto del Ejercicio		69.262	31.069
Total Patrimonio		651.188	581.926
Total Pasivo y Patrimonio		1.561.559	1.550.133



Joaquín Holzapfel de la Fuente
Representante Legal



Ma. Alexandra Zambrano Páez
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante
de los Estados Financieros.

INMOINDUSTRIAL SATURNO S.A.

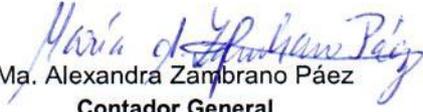
Estado de Resultados

Por el período terminado al 31 de diciembre del 2019 y 2018

(Expresado en U.S. Dólares)

<u>Ventas y Costos</u>	Notas	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Ventas netas (Alquiler de inmuebles)	(18)	222.000	157.500
Total Ventas Netas		222.000	157.500
<u>(-) Gastos de Operación</u>			
Gastos de Administración	(19)	(88.527)	(86.854)
Total Gastos de Operación		(88.527)	(86.854)
Gastos Financieros	(20)	(31.838)	(23.785)
Otros Egresos		(691)	-
Utilidad / (Pérdida) del Ejercicio		100.944	46.861
15% Participación Trabajadores		(15.142)	(7.029)
Impuesto a la Renta causado		(16.540)	(8.763)
Resultado Neto del Ejercicio		69.262	31.069

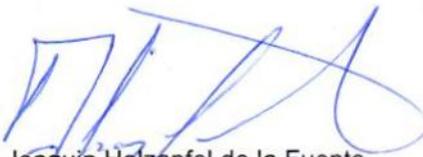

Joaquin Holzappel de la Fuente
Representante Legal


Ma. Alexandra Zambrano Páez
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante
de los Estados Financieros.

INMOINDUSTRIAL SATURNO S.A.
Estado de Cambios en el Patrimonio
 Por el período terminado al 31 de diciembre del 2019 y 2018
 (Expresado en U.S. Dólares)

	Notas	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
<u>Capital Social</u>			
	(16)		
Saldo Inicial		5.000	5.000
Saldo final		5.000	5.000
<u>Reserva Legal</u>			
Saldo Inicial		2.500	2.500
Saldo final		2.500	2.500
<u>Reserva de Capital</u>			
Saldo Inicial		53.551	53.551
Saldo final		53.551	53.551
<u>Resultados Acumulados</u>			
	(17)		
Saldo Inicial		28.956	12.188
Resultados netos 2018, 2017		31.069	16.768
(-) Apropiación para Reserva Legal		-	-
Subtotal		60.025	28.956
Adopción de NIIF por primera vez (Saldo)		460.849	460.849
Saldo final		520.875	489.806
<u>Resultados Neto del Ejercicio</u>			
Utilidad / (Pérdida) del Ejercicio		100.944	46.861
(-) Participación Trabajadores		(15.142)	(7.029)
(-) Impuesto a la Renta causado		(16.540)	(8.763)
Resultados netos del Ejercicio		69.262	31.069
<u>Patrimonio Neto de los Accionistas</u>		651.188	581.926


 Joaquín Holzapfel de la Fuente
 Representante Legal


 Ma. Alexandra Zambrano Páez
 Contador General

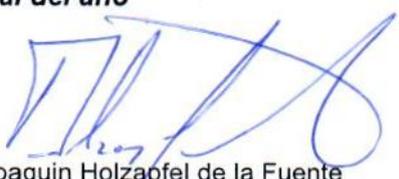
Las notas adjuntas son parte Integrante
 de los Estados Financieros.

INMOINDUSTRIAL SATURNO S.A.**Estado de Flujos de Efectivo**

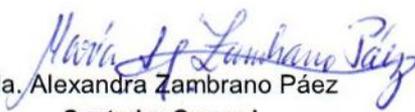
Por el período terminado al 31 de diciembre del 2019 y 2018

(Expresado en U. S. Dólares)

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
<u>Flujos de efectivo de actividades de operación</u>		
Cobros procedentes de prestación de Servicios (Alquileres)	222.000	157.500
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(8.784)	(9.201)
Pagos a empleados	(88.818)	(76.793)
Otros valores por actividades de Operación	(128)	122.086
Intereses pagados	(31.789)	(20.974)
Impuesto a las ganancias pagados	(16.540)	(8.763)
Otras Entradas (Salidas) de Efectivo	-	-
Efectivo neto procedentes (utilizado) por actividades de operación	75.941	163.855
 <u>Flujos de efectivo de actividades de Inversión</u>		
Adquisiciones Propiedad, Planta y Equipo	-	-
Otras Entradas (Salidas) de Efectivo	-	(1.004.001)
Efectivo neto procedentes (utilizado) por actividades de Inversión	-	(1.004.001)
 <u>Flujos de efectivo de actividades de Financiamiento</u>		
Pago de préstamos de largo plazo	(73.513)	-
Financiación por préstamos a largo plazo	-	835.029
Efectivo neto precedente (utilizado) por actividades de Financiamiento	(73.513)	835.029
 Incremento (Disminución) neta en efectivo y equivalentes de efectivo	 2.429	 (5.117)
 <u>Efectivo y equivalentes de efectivo:</u>		
Saldo al inicio del año	4.597	9.714
 Saldo al final del año	 7.026	 4.597



Joaquin Holzapfel de la Fuente
Representante Legal



Ma. Alexandra Zambrano Páez
Contador General

Las notas adjuntas son parte Integrante
de los Estados Financieros.

INMOINDUSTRIAL SATURNO S.A.
Conciliación entre la Ganancia Neta y los Flujos de Operación
 Por el período terminado al 31 de diciembre del 2019 y 2018
 (Expresado en U. S. Dólares)

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
<u>Ganancia antes del 15% Trabajadores e Impuesto a la Renta</u>	100.944	46.861
<u>Ajuste por partidas distintas la efectivo</u>		
Ajustes por 15% e Impuesto a la Renta	(31.682)	(15.792)
<u>Cambios en Activos y Pasivos</u>		
Incremento / (Disminución) en:		
Otras cuentas por cobrar	-	128.100
Otros activos	(8.997)	(7.771)
Cuentas por pagar comerciales	-	-
Otras cuentas por pagar	8.869	1.757
Beneficios empleados	6.807	10.700
 <i>Flujo de Efectivo neto en actividades de operación</i>	 <u>75.941</u>	 <u>163.855</u>


 Joaquin Holzapfel de la Fuente
 Representante Legal


 Ma. Alexandra Zambrano Páez
 Contador General

*Las notas adjuntas son parte Integrante
de los Estados Financieros.*

INMOINDUSTRIAL SATURNO S.A.

Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en U.S. Dólares)

- (1) **Descripción de la Empresa y su negocio** INMOINDUSTRIAL SATURNO S.A. (Saturno) se constituyó el 1 de marzo del 1982, en la ciudad de Guayaquil-Ecuador, con un capital de s/.700.000 (sucres). Luego de reformar sus estatutos, y de realizar varios aumentos de capital, la empresa registra un Capital de US\$5.000,00

Su principal actividad es la administración de Inmuebles. En la actualidad, Saturno arrienda su único inmueble a su Relacionada Estructuras de Hierro Edehsa S.A.

- (2) **El Entorno del Año 2019** En el año 2019, la Empresa obtuvo ingresos por alquiler del Inmueble que posee. La Empresa realizó gastos administrativos, como pago de sueldos, impuestos prediales y contribuciones a la Superintendencia de Compañías.

La empresa realizó un importante aumento de capital en su asociada Inmobiliaria Galilea-Ecuador S.A.

- (3) **Bases de Presentación de Estados** Los estados financieros individuales de la Empresa han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, según lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador. (Resolución No.08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial No.498 del 31 de diciembre del 2008).

La preparación de los estados financieros según las NIIF, exige que la Empresa ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros han sido preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha. No se incluyen ajustes relacionados con la realización de activos o la cancelación de pasivos que pudieran ser necesarios si la empresa no pudiera continuar operando en el futuro mediano.

Todas las cifras de este informe están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América (US \$).

- (4) **Principales Políticas de Contabilidad** Las políticas Contables son los principios, bases, convenciones, reglas y prácticas específicas adoptadas por la Administración de una Empresa en la preparación y presentación de los estados financieros.

(a) **Período de Estados Financieros**

Los Estados Financieros adjuntos, presentan la situación financiera de la Empresa y sus resultados, por el ejercicio iniciado el 1 de enero y concluido el 31 de Diciembre de 2019, para cumplir con disposiciones de la Legislación ecuatoriana. Estos Estados Financieros son sometidos a Auditoría Externa según requisitos legales.

INMOINDUSTRIAL SATURNO S.A.

Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en U.S. Dólares)

(b) Equivalentes de Efectivo

Corresponde a saldos mantenidos en cuentas bancarias a la vista que inmediatamente se convierten en efectivo. Los saldos son conciliados mensualmente por la Administración.

(c) Propiedad, Planta y Equipos

El saldo de propiedad planta y equipo incluye el precio neto de adquisición y los costos y gastos incurridos, hasta que el activo se encuentre en condiciones de uso o explotación.

El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, utilizando tasas permitidas por la Legislación tributaria y que se consideran adecuadas en relación a la vida útil de los activos. (5% sobre Inmuebles). En el año 2019 y 2018 no se ha realizado la depreciación de los inmuebles.

(d) Pasivos Financieros

La Empresa mantiene pasivos financieros con los accionistas. Estos últimos no tienen fecha de repago ni cargan intereses. Los pasivos corrientes corresponden a vencimientos hasta 12 meses y los de largo plazo son aquellos que se vencen en períodos posteriores a los 12 meses.

(e) Reconocimiento de Ingresos y Gastos

Los ingresos son reconocidos al momento de la emisión de las facturas por arriendo de los bienes inmuebles independientemente de su fecha de cobro. Los costos y gastos se registran al momento que los bienes y servicios son recibidos sin considerar la fecha de pago.

(f) Impuesto a la renta, Anticipos e Impuestos diferidos

La Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI) dispone que las Empresas deben pagar el 25% de Impuesto a la Renta sobre la Base Imponible del 2019 (Ingresos Gravados menos Gastos Deducibles, menos participación laboral sobre los resultados). Sin embargo, las sociedades que tengan la condición de micro Empresas (SATURNO) tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta (pagan el 22%). La Empresa no ha registrado provisiones o ajustes que puedan, eventualmente, generar Impuestos Diferidos para los ejercicios posteriores.

(g) Transacciones con partes Relacionadas

La legislación tributaria obliga a presentar, al Servicio de Rentas Internas (SRI), el ANEXO de Operaciones con Partes Relacionadas, cuando el monto anual de las transacciones entre dichas partes, supera los US\$3 Millones. Entre otras condiciones, se consideran "Partes Relacionadas" a las sociedades donde una misma persona natural, participa, directa o indirectamente, en la administración de las mismas. A pesar de que la Empresa mantiene operaciones con relacionadas, no tiene la obligación de presentar el referido anexo debido a que el monto anual de tales transacciones no supera el límite establecido.

- (5) **Administración de Riesgos Financieros** Las actividades de la Empresa, la exponen a una variedad de riesgos financieros, de los cuales resaltamos lo siguiente:
- (a) **Riesgo de Mercado**

La Empresa alquila su único Inmueble a su relacionada Edehsa por lo que su riesgo es inmaterial. Durante el 2019 logró el 100% de ocupación.

(b) **Riesgo de Liquidez**

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de los alquileres. La estructura de costos y gastos permite a la Empresa tener indicadores razonables de liquidez.

- (6) **Aplicación de actualizaciones a las NIIFs y las NICs.** En opinión de la administración, las enmiendas a las NIIF's, abajo listadas, relacionadas a la actividad de la empresa y que pudieron aplicarse el año 2019, no han tenido impacto material en las revelaciones o importes reconocidos en los estados financieros:

NIIF	Título	Aplicar a partir de:
NIIF 19	Modificación, reducción o liquidación del plan	Enero 1, 2019
NIIF 3	Combinación de negocios	Enero 1, 2019
NIIF 11	Acuerdos conjuntos	Enero 1, 2019
NIC 12	Impuesto sobre la Renta	Enero 1, 2019
NIC 23	Costos por préstamos	Enero 1, 2019
NIC 28	Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos	Enero 1, 2019

INMOINDUSTRIAL SATURNO S.A.

Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en U.S. Dólares)

(7) Efectivo y equivalente de Efectivo

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Banco Produbanco	2.095	3.340
Banco Bolivariano	4.931	1.257
Total...	<u>7.026</u>	<u>4.597</u>

(8) Activos por Impuestos Corrientes

Corresponde a Retenciones por Impuesto a la Renta y Créditos tributarios por Impuesto a la Renta del año 2016 al 2018:

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Retenciones en la Fte de Clientes	17.760	12.600
Crédito Tributario por Impuesto a la Renta	10.239	6.403
Total...	<u>27.999</u>	<u>19.003</u>

(9) Propiedad Planta y Equipo (a)

Corresponde al Inmueble aportado en la constitución de la empresa, ubicado en ciudadela Industrial, calle publica, Mz. 101, Solar 4 en el sector norte de Guayaquil.

		<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Terrenos	(b)	522.532	522.532
Edificios	(b)	109.987	109.987
		632.518	632.518
(-) Depreciación Acumulada	(c)	(109.987)	(109.987)
Total...		<u>522.532</u>	<u>522.532</u>

(a) El movimiento de Propiedad, Planta y Equipo al 31-diciembre-2019 y 2018, se detalla a continuación:

<u>Variaciones al Costo</u>	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Saldo al 31-Dic-2018 -2017 (inicial)	632.518	632.518
(+) Adquisiciones y mejoras	-	-
Saldo año actual	<u>632.518</u>	<u>632.518</u>

INMOINDUSTRIAL SATURNO S.A.**Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en U.S. Dólares)**

<u>Depreciación Acumulada (-):</u>	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Saldo año anterior (inicial)	(109.987)	(109.987)
(+) Gasto del año	-	-
Saldo año actual	(109.987)	(109.987)

(b) Corresponde a la valorización de la Implementación de las NIIF. La empresa no ha considerado necesario, actualizar el valor del Inmueble en el 2019.

(c) Saturno no ha realizado el registro de Depreciación en el año 2019 y 2018.

(10) Cuentas y Documentos por Cobrar L/P

Incluye valores entregados a Inmobiliaria Galilea S.A. como aportes para futuras capitalizaciones. En el 2019 se capitalizaron dichos aportes.

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Relacionadas: Inmobiliaria Galilea-Ecuador	-	880.000
Total...	-	880.000

(11) Inversiones en Asociadas

Incluye 1'004.000 acciones ordinarias y nominativas, de US\$1.00 cada una, en el capital social de Inmobiliaria Galilea-Ecuador S.A. y una acción de US\$1.00 en Constructora Galilea Consagalilea S.A.

Inmobiliaria Galilea-Ecuador S.A.	(a)	1.004.000	124.000
Constructora Galilea Consagalilea S.A.		1	1
Total...		1.004.001	124.001

(a) El 16 de Mayo del 2019, según escritura pública se capitalizaron los aportes entregados en el 2018, en la Empresa Inmobiliaria Galilea-Ecuador S.A.. Actualmente la Empresa mantiene el 13% de acciones en su Asociada.

(12) Obligaciones Financieras (C/P)

Corresponde a la porción corriente de préstamos a largo plazo. (Ver Nota 14)

<u>Préstamos Bancarios</u>	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Banco Produbanco	104.755	89.451
Total...	104.755	89.451

INMOINDUSTRIAL SATURNO S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. Dólares)

(13) Otras Obligaciones Corrientes

Corresponde a obligaciones tributarias y patronales:

		<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Con la Administración Tributaria	(a)	18.949	10.081
Con el IESS	(b)	1.073	6.043
Por Beneficios de ley de Empleados	(c)	25.155	13.378
Total...		<u>45.178</u>	<u>29.502</u>

(a) Corresponde a obligaciones tributarias corrientes que se liquidan en el ejercicio siguiente.

		<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Retenciones en la Fuente por Imp. A la Renta		1.050	1.291
Retenciones de Impuesto al Valor Agregado		1.359	27
Impuesto a la Renta del ejercicio	(a.1)-(a.2)	16.540	8.763
Total...		<u>18.949</u>	<u>10.081</u>

(a.1) La liquidación del Impuesto a la Renta Definitivo se presenta en el cuadro siguiente:

		<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Utilidad Bruta		100.944	46.861
(-) Participación a trabajadores		(15.142)	(7.029)
(-) Deducción especial para Microempresas		(11.310)	-
(+) Gastos No Deducibles		691	-
Utilidad Gravable		<u>75.184</u>	<u>39.832</u>
22% de Imp. a la Renta (Reducción 3 puntos Micro.) (a.1.1)		16.540	8.763
Anticipo Calculado el año anterior		-	-
Impuesto a la Renta Definitivo		<u>16.540</u>	<u>8.763</u>

(a.1.1) Desde el año 2018, las sociedades que tengan la condición de microempresas tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta. Saturno, al tener ventas inferiores a US\$300 mil (microempresa) utiliza la tarifa del 22%

INMOINDUSTRIAL SATURNO S.A.**Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en U.S. Dólares)**

(a.2) Al cierre del ejercicio, el movimiento de la Provisión para Impuesto a la Renta a Pagar es el siguiente:

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Provisión Imp a la Renta del año anterior	8.763	4.829
(-) Pagos con Retenciones,	(8.763)	(4.829)
Provisión del Imp.a la Renta año actual	16.540	8.763
Obligación por Imp. a la Renta Definitivo	16.540	8.763

(b) Incluye Obligaciones pendientes del mes de Diciembre 2019.

(c) Corresponde a obligaciones patronales provisionadas:

<u>Detalle</u>		<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Provisión de Beneficios sociales	(c.1)	10.014	6.349
15% Participación de Trabajadores en Utilidades		15.142	7.029
Total...		25.155	13.378

(c.1) El movimiento de Beneficios sociales se detalla a continuación:

<u>Beneficios Sociales</u>	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Saldo a comienzo de año	6.349	3.836
(+) Provisión del año	8.634	8.613
(-) Pagos efectuados	(4.970)	(6.100)
Saldo a final del año	10.014	6.349

(14) Obligaciones Financieras (L/P)

Corresponde a obligaciones con instituciones Financieras que se vencen a partir del 2021

<u>Préstamos Bancarios</u>	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Banco Produbanco	256.622	361.377
Total...	256.622	361.377

(a) Préstamo recibido el 14 de Mayo del 2018, por US\$500 mil a 60 meses plazo.

INMOINDUSTRIAL SATURNO S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. Dólares)

(15) Cuentas y Documentos por Pagar L/P

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Accionistas	303.815	287.877
Relacionadas (EDEHSA S.A.)	200.000	200.000
Total...	<u>503.815</u>	<u>487.877</u>

(16) Capital Social

El listado de accionistas al cierre del 2019 es el siguiente:

<u>%</u>	<u>Accionista</u>	<u>Valor por acción</u>	<u>No. De Acciones</u>	<u>Total \$</u>
25%	Victor Luis de la Fuente Illanes	US\$1,00	1.250	1.250
10%	Joaquin Holzapfel de la Fuente	US\$1,00	500	500
65%	Joaquin Felipe Holzapfel Ossa	US\$1,00	3.250	3.250
			Total...	<u>5.000</u>

(17) Resultados Acumulados

Incluye Resultados Acumulados del año 2016 al 2018 por US\$60 mil, y los ajustes por Adopción de NIIF en US\$460 mil.

(18) Ventas Netas

En el año 2019, incluye el arriendo a la Empresa Estructuras de Hierro Edehsa S.A. de Septiembre 2018 a Septiembre 2019, a razón de US\$18.500 el cánon mensual:

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Arriendos	222.000	157.500
Total...	<u>222.000</u>	<u>157.500</u>

INMOINDUSTRIAL SATURNO S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. Dólares)

(19) Gastos Administración

Incluye los siguientes gastos administrativos:

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Sueldos y Beneficios Sociales	80.484	80.464
Honorarios Profesionales	3.778	2.933
Impuesto Predial	2.831	2.831
Contribuciones Superintendencia de Compañías	1.271	510
Otros Gastos	163	115
Total...	<u>88.527</u>	<u>86.854</u>

(20) Gastos Financieros

Incluye los siguientes gastos financieros:

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Interés sobre Préstamos Bancarios	31.789	20.974
Comisiones Bancarias	23	59
Otros	26	2.752
Total...	<u>31.838</u>	<u>23.785</u>

(21) Partes Relacionadas

Al cierre del ejercicio, los saldos con partes relacionadas son los siguientes:

<u>Cuentas por Cobrar</u>	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Inmobiliaria Galilea-Ecuador S.A.	-	880.000
Total...	<u>-</u>	<u>880.000</u>
<u>Cuentas por Pagar</u>	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Accionistas	303.815	287.877
Estructuras de Hierro EDEHSA S.A.	200.000	200.000
Total...	<u>503.815</u>	<u>487.877</u>

INMOINDUSTRIAL SATURNO S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. Dólares)

(22) Instrumentos Financieros

Comprende:

<u>Activos Financieros</u>	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Efectivo y equivalentes de Efectivo	7.026	4.597
Total...	7.026	4.597

<u>Pasivos Financieros</u>	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Otras Obligaciones Corrientes	548.993	517.379
Total...	548.993	517.379

(23) Eventos Subsecuentes

A la fecha de elaboración de este informe no se han producido eventos que pudieran afectar significativamente los Estados Financieros de INMOINDUSTRIAL SATURNO S.A..